



## I. Disposiciones Generales

### DEPARTAMENTO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

#### **ORDEN de 12 de noviembre de 2012, del Consejero de Hacienda y Administración Pública, por la que se establecen los honorarios estandarizados de los peritos terceros para intervenir en las tasaciones periciales contradictorias.**

El procedimiento de Tasación Pericial Contradictoria se configura como el medio que pueden utilizar los interesados para la corrección de los valores comprobados por la Administración tributaria a través de los medios señalados en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Dicho procedimiento se encuentra regulado, con carácter general, en el artículo 135 de la Ley General Tributaria y en los artículos 161 y 162 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, y con carácter particular para la Comunidad Autónoma de Aragón, en los artículos 211-1 a 211-4 del texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos.

En el procedimiento de la Tasación Pericial Contradictoria intervienen el perito de la Administración, el perito del contribuyente y, en función de las diferencias cuantitativas entre las valoraciones efectuadas por éstos, se precisa la intervención de un perito tercero. Este perito tercero es designado mediante sorteo público de entre los incluidos en las listas enviadas por los Colegios Profesionales.

El pago de los honorarios del perito tercero corresponde al interesado o a la Administración, en función de que la valoración efectuada por dicho perito exceda o no del 20 por ciento del valor declarado.

Desde el año 1997, en el que entró en vigor la Ley 7/1997, de 14 de abril, sobre medidas liberalizadoras en materia de suelo y Colegios Profesionales, no existe ninguna limitación para la determinación de los honorarios de los profesionales colegiados. Esta Ley, en su exposición de motivos, señala que el ejercicio de las profesiones colegiadas está sujeto al régimen de libre competencia y, en concreto, en su artículo 5 establece que “el ejercicio de las profesiones colegiadas se realizará en régimen de libre competencia y estará sujeto, en cuanto a la oferta de servicios y fijación de su remuneración, a la Ley sobre Defensa de la Competencia y a la Ley sobre Competencia Desleal”.

Sin embargo, el régimen de libre competencia no existe en el procedimiento legalmente establecido para llevar a cabo la Tasación Pericial Contradictoria en el ámbito tributario. La intervención de peritos terceros en este procedimiento no permite ofertar servicios libremente ni fijar su remuneración por referencia al mercado, por cuanto los servicios que debe prestar el perito se encuentran “reglados y tasados” y la forma de selección se produce mediante insaculación y no mediante la libre elección entre distintas ofertas. En consecuencia, este sistema impide, por tanto, que exista libre competencia y que se puedan fijar las remuneraciones por el mecanismo de la oferta y la demanda.

La Tasación Pericial Contradictoria constituye un medio de defensa y garantía del contribuyente que, lógicamente, debe conllevar una compensación económica al profesional que ejerce su función y que coadyuva a dirimir las diferencias cuantitativas entre las valoraciones mediante su dictamen técnico. Pero la Administración Tributaria debe velar por el interés económico del contribuyente y por el interés público que debe presidir la disposición de fondos públicos, en función del sujeto que tenga que soportar finalmente el pago de los honorarios, especialmente cuando un tercero exige el depósito de unos honorarios que pudieran resultar, desde cualquier perspectiva, abusivos y desproporcionados tras el simple análisis de los honorarios abonados a peritos en otras tasaciones periciales contradictorias similares e, incluso, de mayor complejidad técnica.

El resultado de todo ello es que los costes tributarios derivados de la operación gravada pueden incrementarse exponencialmente por la intervención lucrativa, no sujeta a la libre competencia, del perito tercero, lo cual es inadmisibles para esta Administración Tributaria porque produce la indefensión del contribuyente en el seno de un procedimiento que, precisamente, está concebido como una garantía para el obligado tributario de equilibrio entre los intereses económico-financieros en juego.

Precisamente, el tercer párrafo del apartado 1 del artículo 211-3 del citado texto refundido establece que “la Administración tributaria podrá, mediante resolución motivada, desestimar la fijación de los honorarios por el perito tercero, cuando considere que los mismos resultan,



desde criterios técnicos o financieros, abusivos o desproporcionados para el interés económico del contribuyente o para el interés público general”.

Por su parte, el citado Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria dispone, en el segundo párrafo del apartado 4 del artículo 161, que “la Administración tributaria competente podrá establecer honorarios estandarizados para los peritos terceros que deban ser designados de acuerdo con lo previsto en el artículo 135.3 de la Ley General Tributaria”.

Considerando que el pago de los honorarios del perito tercero puede corresponder a la Administración tributaria o al obligado tributario, dependiendo de la diferencia existente entre la valoración efectuada por dicho perito y el valor comprobado administrativamente, se considera que el establecimiento de honorarios máximos estandarizados contribuye a dotar de mayor seguridad jurídica y económica a ambas partes, puesto que permite realizar una estimación previa de los honorarios a los que deberá hacerse frente en el procedimiento.

Consciente de todo ello, el legislador autonómico introdujo en el párrafo 2.º, apartado 2, de la disposición final cuarta de la Ley 13/2005, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas en materia de Tributos Cedidos y Tributos Propios de la Comunidad Autónoma de Aragón, una habilitación al Consejero competente en materia de Hacienda para que, mediante orden, determinara la remuneración máxima a percibir por los peritos terceros que intervengan en procedimientos de tasación pericial contradictoria.

El Decreto 320/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Hacienda y Administración Pública, atribuye expresamente al Consejero competente en la materia “el ejercicio de las competencias que correspondan a la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos y de aquellos tributos propios cuya gestión tenga encomendada”.

En su virtud, dispongo:

#### Artículo 1. *Objeto.*

La presente orden tiene por objeto fijar el importe máximo de los honorarios que podrán percibir los peritos terceros designados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 135.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y en el apartado 6 del artículo 211-2 del texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos, para intervenir en las tasaciones periciales contradictorias relativas a los tributos gestionados por la Administración tributaria de dicha comunidad.

#### Artículo 2. *Informe de valoración del perito tercero.*

1. El informe elaborado por el tercer perito en las tasaciones periciales contradictorias deberá ser específico para el bien objeto de valoración, atendiendo a sus características singulares, y estar motivado en cuanto al procedimiento o método de valoración empleado, señalando los cálculos realizados y las circunstancias tenidas en cuenta.

2. Si se utiliza el método de comparación de mercado en la tasación de inmuebles, deberá describirse la mecánica y los testigos empleados, detallando su valoración y las razones de su utilización.

Cuando se trate de bienes inmuebles se hará constar expresamente, en su caso, el módulo unitario básico aplicado, con expresión de su procedencia y modo de determinación, y todas las circunstancias relevantes, tales como superficie, antigüedad u otras, que hayan sido tomadas en consideración para la determinación del valor asignado, con expresión concreta de su incidencia en el valor final y la fuente de su procedencia.

En las valoraciones de bienes inmuebles, deberá describirse de forma pormenorizada el inmueble, sus características y análisis de la finca, especificando superficies, régimen de tenencia y, en su caso, descripción del edificio donde se encuentra, antigüedad, acabados e instalaciones comunes, incluyéndose también planos y fotografías. Además, se realizará una descripción del entorno, con enumeración de equipamientos y dotaciones del mismo, como las referidas a las comunicaciones.

#### Artículo 3. *Honorarios máximos estandarizados.*

1. La cuantía máxima de los honorarios a percibir por los trabajos de peritación a realizar por los peritos terceros que resulten designados en los procedimientos de tasación pericial contradictoria, se calculará con arreglo a la siguiente escala, en función del valor determinado por la Administración Tributaria para los bienes y derechos objeto de la valoración:



Valoración de los bienes o derechos (euros)	Honorarios máximos (euros)
Hasta 50.000,00	275,00
De 50.000,01 a 250.000,00	275,00 + 0,0008 del exceso sobre 50.000,00
De 250.000,01 a 1.000.000,00	435,00 + 0,0005 del exceso sobre 250.000,00
De 1.000.000,01 a 5.000.000,00	810,00 + 0,0003 del exceso sobre 1.000.000,00
De 5.000.000,01 a 20.000.000,00	2.010,00 + 0,00015 del exceso sobre 5.000.000,00
Más de 20.000.000,01	4.260,00 + 0,00007 del exceso sobre 20.000.000,00

2. En aquellos casos en los que la distancia entre el domicilio donde radique la actividad del perito y la ubicación del bien objeto de valoración sea mayor de 30 kilómetros, podrán devengarse, además, unos gastos por desplazamiento de 0,40 euros por kilómetro recorrido, computándose como distancia recorrida el doble de la existente entre ambos municipios.

3. Podrán autorizarse honorarios superiores a los señalados en el apartado anterior, mediante resolución motivada del Director General de Tributos del Departamento competente en materia de Hacienda, atendiendo a criterios técnicos y físicos que impliquen una mayor complejidad o dificultad de la valoración.

4. Los honorarios máximos de los peritos terceros calculados conforme a los apartados anteriores incluyen todos los gastos derivados de la peritación, incluido el importe de las tasas devengadas, en su caso, por el visado del colegio profesional, excepción hecha del impuesto sobre el valor añadido.

#### Artículo 4. *Aceptación.*

1. Será necesaria la aceptación de la designación por el perito elegido mediante sorteo. Dicha aceptación determinará, asimismo, la aceptación de los honorarios aprobados en la presente orden.

2. En el caso de que el perito no aceptara la designación, la Administración tributaria competente procederá a la designación del perito tercero que corresponda por orden correlativo en la lista elaborada mediante sorteo.

3. La renuncia del perito por este motivo, no determinará las consecuencias recogidas en el apartado 3 del artículo 211.4 del texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos.

#### Disposición transitoria única. *Normativa aplicable a los procedimientos en curso.*

Los procedimientos de tasación pericial contradictoria pendientes de resolución a la entrada en vigor de la presente orden seguirán rigiéndose por lo establecido en la normativa vigente a la fecha de presentación de la correspondiente solicitud.

#### Disposición final primera. *Actualización de los importes máximos.*

Se autoriza al Director General de Tributos del Departamento competente en materia de Hacienda para que, mediante resolución publicada en el «Boletín Oficial de Aragón», proceda a la actualización de los importes máximos estandarizados previstos en el artículo 3 de esta orden.

#### Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Aragón».

Zaragoza, 12 de noviembre de 2012.

**El Consejero de Hacienda  
y Administración Pública,  
JOSÉ LUIS SAZ CASADO**